

Wohnen mit Kaiser Blick in **Oberaudorf**

Penthouse im Dachgeschoss
mit Blick auf den wilden Kaiser
Visualisierung aus Sicht des Illustrators



4

Luftkurort Oberaudorf

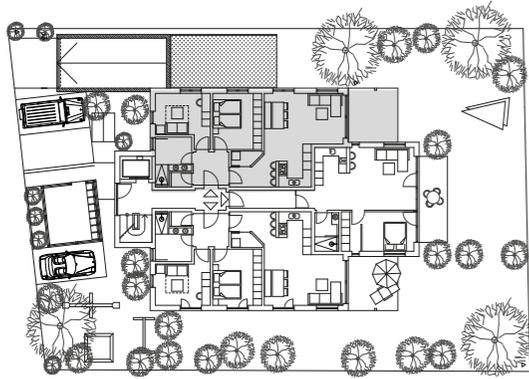
Oberaudorf, auch die "Perle des Inntals" genannt, liegt in einer der attraktivsten Bergregionen Oberbayerns. Nur 5 Gehminuten vom Haus, in der Wernher-von-Braun-Straße entfernt liegt der lebendige Ortskern von Oberaudorf mit ganzjährigem Kultur-, Shopping- und hochwertigem Gastronomieangebot.



Genießen Sie die imposante Aussicht auf den wilden Kaiser. Nur 350m entfernt befindet sich die Talstation des "Erlebnis Berg Hoheck", der Skifahren, Rodelbahn und Sommerrodelbahn bietet.



Gartenansicht
aus Sicht des illustrators

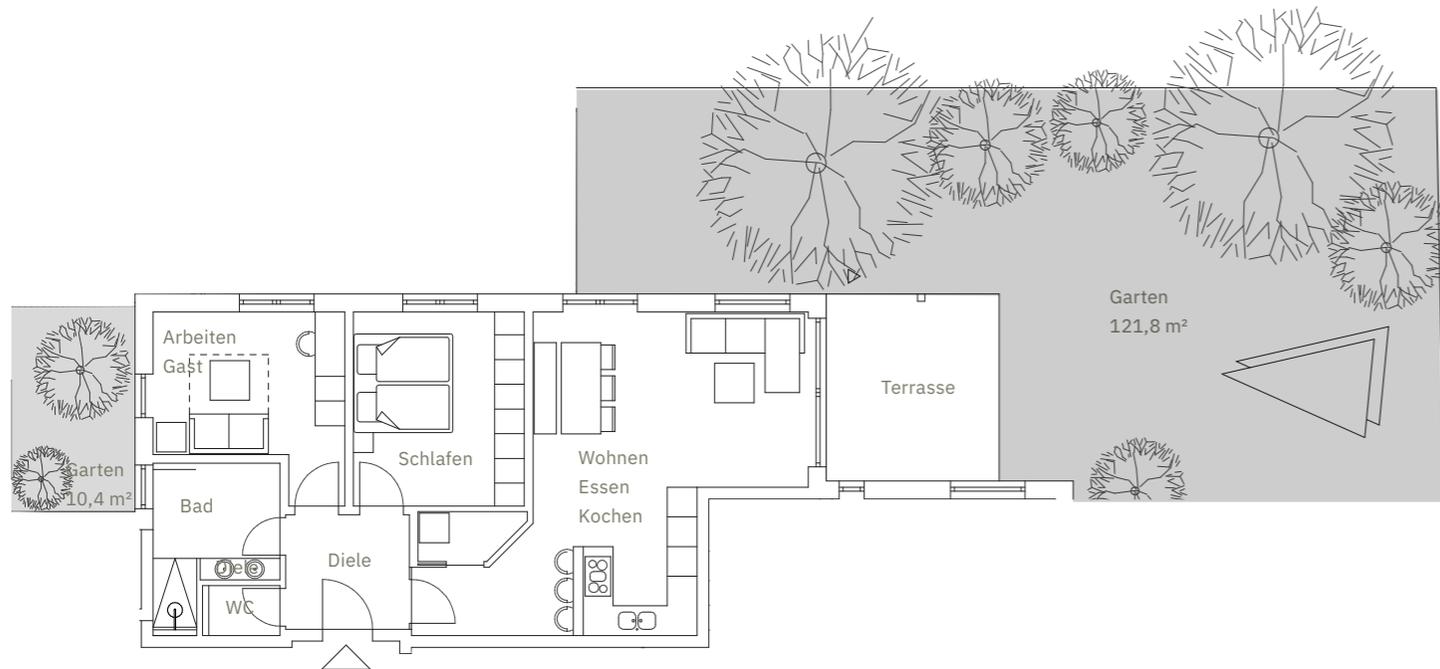


Helle, freundliche 3 Zimmer
Terrassenwohnung im EG, mit
hochwertiger Ausstattung im
modernen Neubau (KfW 55),
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung

Wohnung 1 EG

**549.000,- Euro +
TG 30.000,- Euro
3 Zimmer, Garten
83,29 m²**

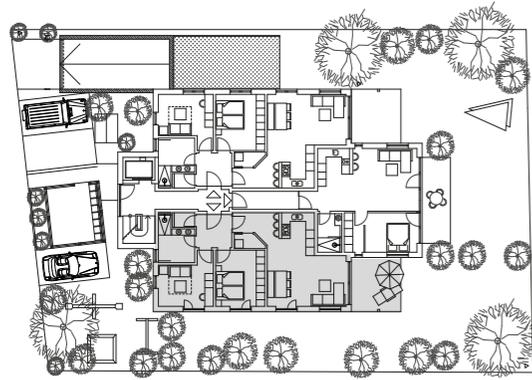


	Arbeiten/Gäst	Wohnen/Essen/Kochen
	3,88 m x 2,885 m	5,57 m x 3,545 m
Diele	1,135 m x 1,04 m	3,32 m x 3,00 m
2,505 m x 2,32 m	0,885 m x 0,16 m	2,46 m x 1,38 m
5,81 m ²	12,51 m ²	0,89 m x 0,89 m /2
		3,01 m x 0,16 m
WC	Schlafen	1,51 m x 0,16 m
1,57 m x 1,01 m	3,46 m x 3,925 m	34,22 m ²
1,59 m ²	13,58 m ²	
		Terrasse
Bad	AR	3,785 m x 3,50 m /2
2,57m x 2.36m	2,21 m x 1,01 m	6,62 m ²
0,885 m x 1,125 m	/0,82 m x 0,82m /2	
7,07 m ²	1,89 m ²	
		SUMME 83,29 m²



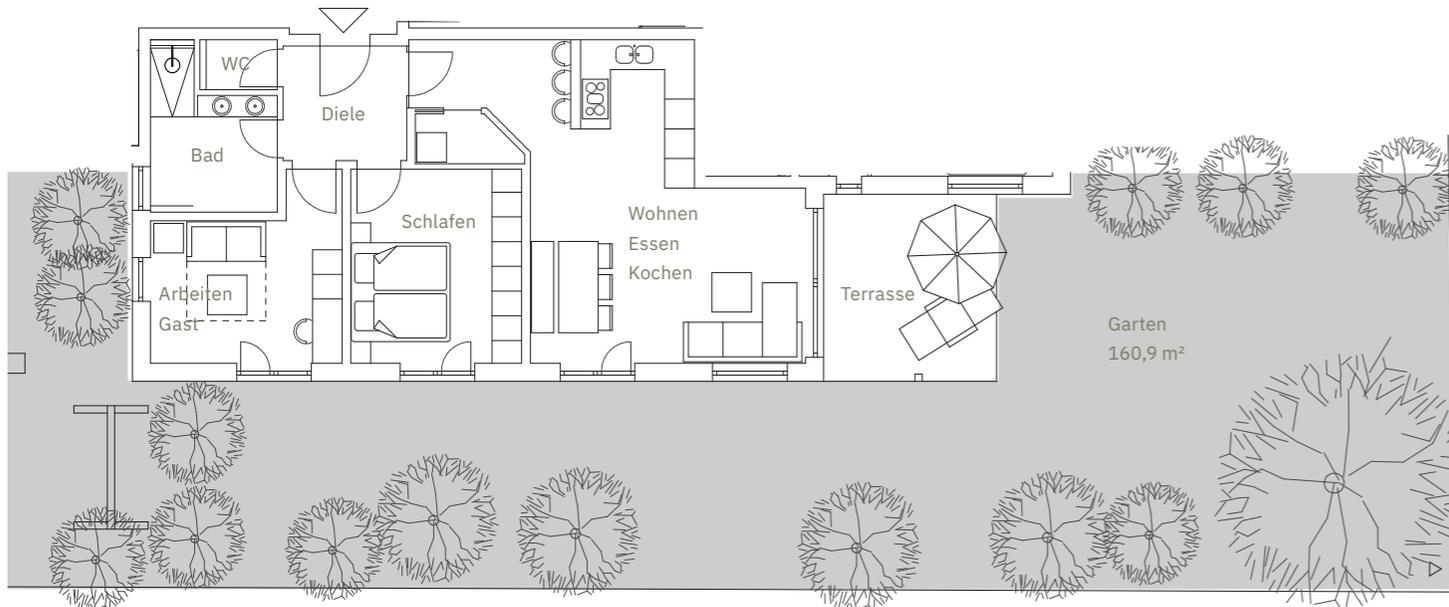
Wohnung 2

Schöne 2 Zimmer Erdgeschoßwohnung
mit Garten und Blick auf das Hocheck
Visualisierung aus Sicht des Illustrators



Helle, freundliche 3 Zimmer
Terrassenwohnung im EG, mit
hochwertiger Ausstattung im
modernen Neubau (KfW 55),
mit Tiefgarage und Aufzug

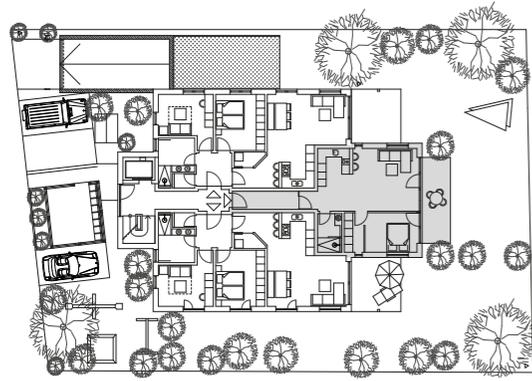
- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung



Wohnung 2 EG

**549.000,- Euro +
TG 30.000,- Euro
3 Zimmer, Garten
83,77 m²**

	Arbeiten/Gast 3,88 m x 2,885 m 1,135 m x 1,04 m 0,885 m x 0,16 m	Wohnen/Essen/Kochen 5.57 m x 3,545 m 3,32 m x 3,00 m 2,46 m x 1,38 m 0,89 m x 0,89 m /2
Diele 2,505 m x 2,32 m 5,81 m ²	1,51 m x 0,16 m 12,75 m ²	3,01 m x 0,16 m 1,51 m x 0,16 m
	Schlafen 3,46 m x 3,925 m 1,51 m x 0,16 m 13,82 m ²	34,22 m ²
WC 1,57 m x 1,01 m 1,59 m ²		Terrasse 3,785 m x 3,50 m /2 6,62 m ²
Bad 2,57 m x 2,36m 1,125 m x 0,885 m 7,07 m ²	AR 2,21 m x 1,01 m /0,82 m x 0,82m /2 1,89 m ²	
		SUMME 83,77 m²

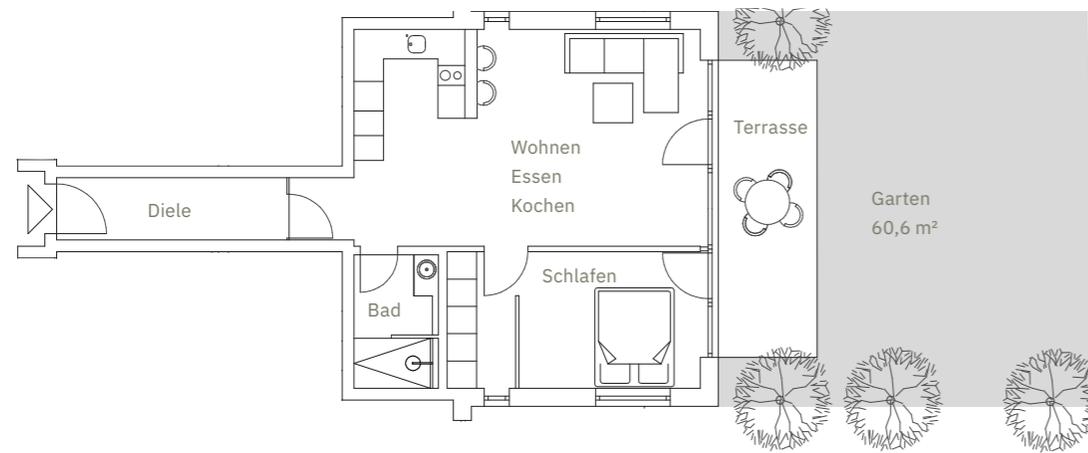


Helle, freundliche 2 Zimmer
Terrassenwohnung im EG, mit
hochwertiger Ausstattung im
modernen Neubau (KfW 55),
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung

Wohnung 3 EG

**419.000,- Euro +
TG 30.000,- Euro
2 Zimmer, Garten
64,15 m²**



		Wohnen/Essen/Kochen 7,01 m x 4,385 m
	Bad 2,70 m x 1,71 m 4,62 m ²	1,315 m x 1,26 m 3,76 m x 0,16 m 0,51 m x 0,16 m 33,08 m ²
	Schlafen/ Ankleide 5,125 m x 2,76 m 2,135 m x 0,16 m 0,51 m x 0,16 m 14,57 m ²	
Diele 4,665 m x 1,26 m 5,88 m ²		Terrasse 6,00 m x 2,00 m /2 6,00 m ²
		SUMME 64,15 m²

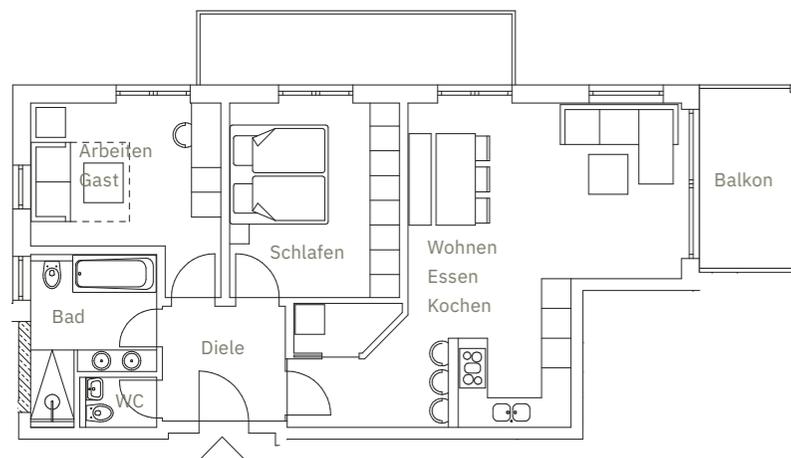
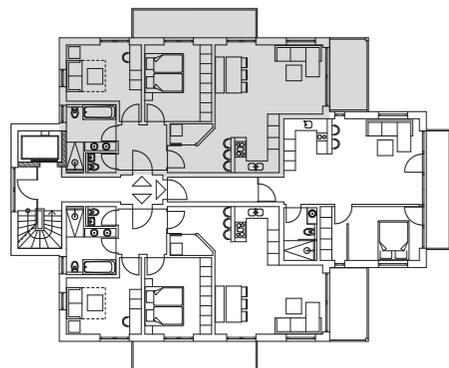


Wohnung 4

Geräumige 3 Zimmer Wohnung
im 1.OG mit und Blick auf das Hoheck
Visualisierung aus Sicht des Illustrators

Helle, freundliche 3 Zimmer
Wohnung mit Balkon im 1.OG,
mit hochwertiger Ausstattung im
modernen Neubau (KfW 55),
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung



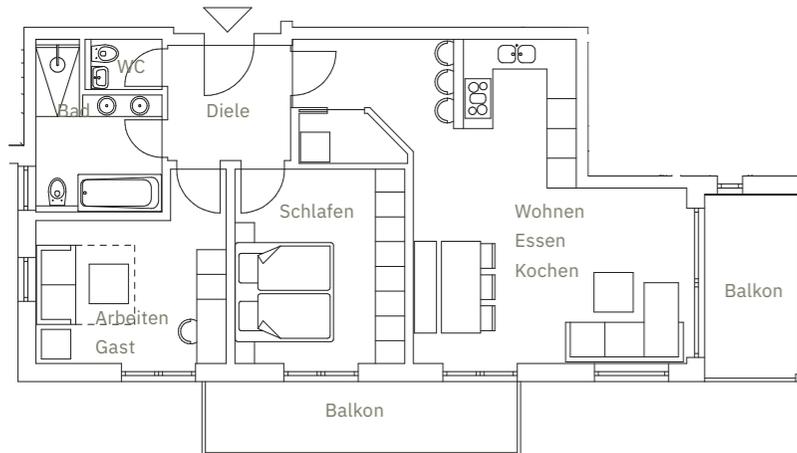
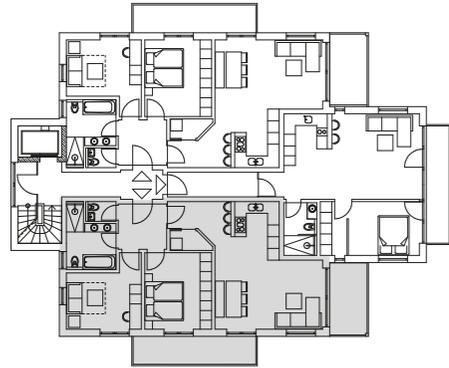
Wohnung 4 1.OG

**529.000,- Euro +
TG 30.000,- Euro
3 Zimmer, Balkon
85,57 m²**

	Arbeiten/Gast 3,88 m x 2,885 m 1,135 m x 1,04 m 0,885 m x 0,16 m	Wohnen/Essen/Kochen 5,57 m x 3,545 m 3,32 m x 3,00 m 2,46 m x 1,38 m 0,89 m x 0,89 m /2 3,01 m x 0,16 m 1,51 m x 0,16 m
Diele 2,505 m x 2,32 m 5,81 m ²	12,75 m ²	34,22 m ²
WC 1,57 m x 1,01 m 1,59 m ²	Schlafen 3,46 m x 3,925 m 13,58 m ²	Balkon Ost 6,49 m x 1,50 m /2 4,87 m ² Balkon Süd 3,785 m x 2,00 m /2 3,79 m ²
Bad 2,57 m x 2,36m 1,125 m x 0,885 m 7,07 m ²	AR 2,21 m x 1,01 m /0,82 m x 0,82m /2 1,89 m ²	
		SUMME 85,57 m²

Helle, freundliche 3 Zimmer
Wohnung mit Balkon im 1.OG,
mit hochwertiger Ausstattung im
modernen Neubau (KfW 55),
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung



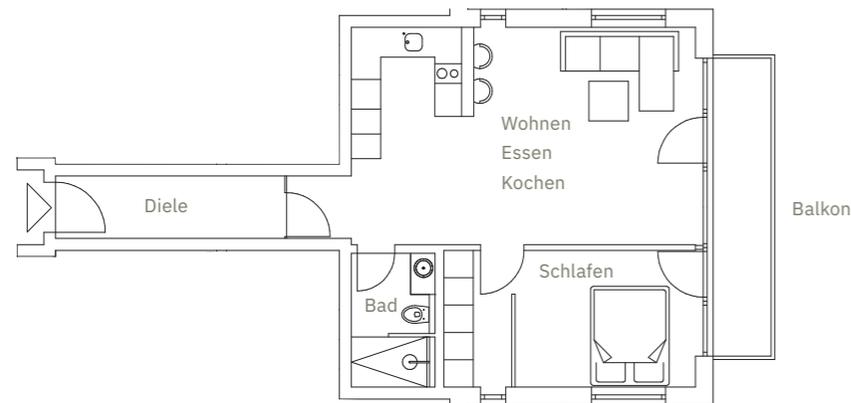
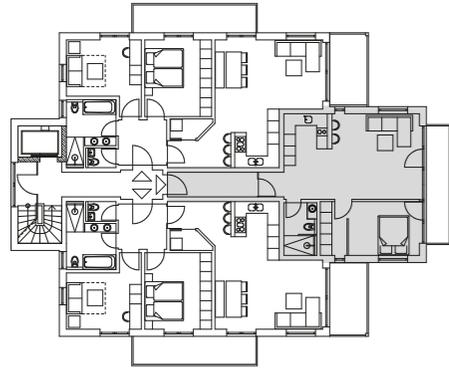
Wohnung 5 1.OG

**529.000,- Euro +
TG 30.000,- Euro
3 Zimmer, Balkon
85,57 m²**

	Arbeiten/Gast 3,88 m x 2,885 m 1,135 m x 1,04 m 0,885 m x 0,16 m	Wohnen/Essen/Kochen 5,57 m x 3,545 m 3,32 m x 3,00 m 2,46 m x 1,38 m 0,89 m x 0,89 m /2 3,01 m x 0,16 m 1,51 m x 0,16 m
Diele 2,505 m x 2,32 m 5,81 m ²	1,51 m x 0,16 m 12,75 m ²	34,22 m ²
WC 1,57 m x 1,01 m 1,59 m ²	Schlafen 3,46 m x 3,925 m 13,58 m ²	Balkon West 6,49 m x 1,50 m /2 4,87 m ² Balkon Süd 3,785 m x 2,00 m /2 3,79 m ²
Bad 2,57 m x 2,36m 1,125 m x 0,885 m 7,07 m ²	AR 2,21 m x 1,01 m /0,82 m x 0,82m /2 1,89 m ²	
		SUMME 85,57 m²

Helle, freundliche 2 Zimmer
Wohnung mit Balkon im 1.OG,
mit hochwertiger Ausstattung im
modernen Neubau (KfW 55),
mit Tiefgarage und Aufzug

- Lageplan
- Grundriss
- Flächenberechnung



Wohnung 6 1.OG

**399.000,- Euro +
TG 30.000,- Euro
2 Zimmer, Balkon
61,99 m²,**

Balkon	Schlafen/ Ankleide
6,15 m x 1,25 m /2	5,125 m x 2,76 m
3,84 m ²	2,135 m x 0,16 m
	0,51 m x 0,16 m
	14,57 m ²
Diele	Wohnen/Essen/Kochen
4,665 m x 1,26 m	7,01 m x 4,385 m
5,88 m ²	1,315 m x 1,26 m
Bad	3,76 m x 0,16 m
2,70 m x 1,71 m	0,51 m x 0,16 m
4,62 m ²	33,08 m ²
	SUMME 61,99 m ²



Wohnung 7

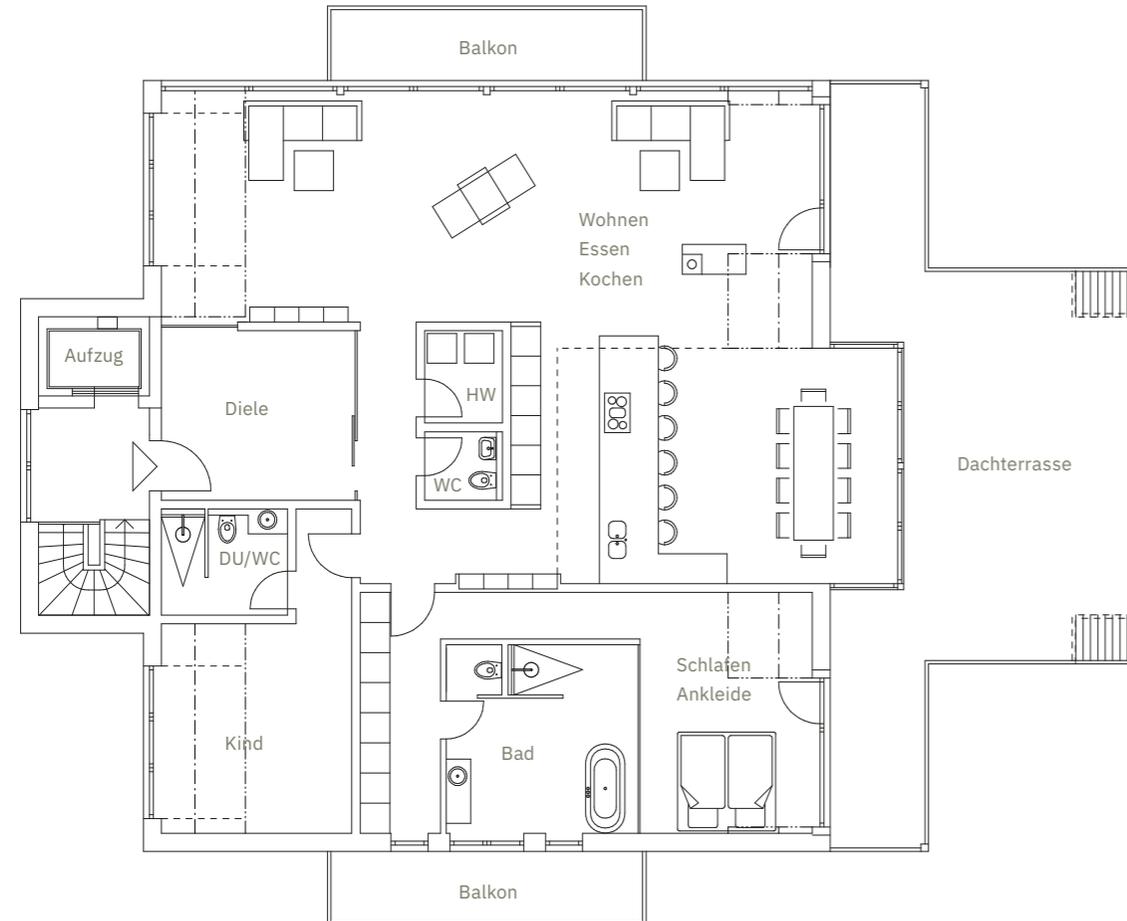
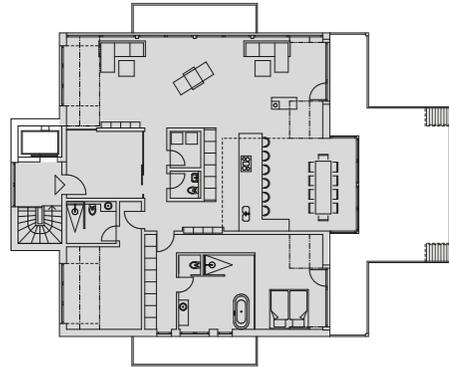
Superhelle, freundliche 3-4 Zimmer

Wohnung im DG mit Kaiserblick

Visualisierung aus Sicht des Illustrators

Superhelle, freundliche 3-4 Zimmer Wohnung mit Loftcharakter und riesiger Dachterrasse im 2.OG, mit hochwertiger Ausstattung und Aufzug im modernen Neubau (KfW 55), 2 Tiefgaragenstellplätzen (zzgl. 30.000,- je Stellplatz) und 2 oberirdischen Stellplätzen

- Lageplan
- Grundriss



Wohnung 7 2.OG

**1.499.000,- Euro +
TG 2x 30.000,- Euro
3-4 Zimmer, Terrasse
230,89 m²**

Podest (2,55 m ²) 2,255 m x 0,97 m 2,26 m x 0,16 m	DU/WC (5,50 m ²) 2,57 m x 2,14 m	Bad (15,22 m ²) 3,905 m x 3,805 m 1,51 m x 0,16 m 0,76 m x 0,16 m	Wohnen/Essen/Kochen (106,26 m ²) 5,28 m x 1,135 m 1,505 m x 1,935 m 7,875 m x 4,75 m
Podest (5,52 m ²) 2,305 m x 1,25 m 2,255 m x 1,01 m 2,26 m x 0,16 m	HW (2,96 m ²) 1,865 m x 1,585 m	Balkon West (4,87 m ²) 6,49 m x 1,50 m /2	6,135 m x 0,53 m 13,26 m x 4,67 m 3,01 m x 0,16 m
Diele (13,53 m ²) 3,95 m x 3,425 m	WC (2,20 m ²) 1,585 m x 1,385 m	Balkon Ost (4,87 m ²) 6,49 m x 1,50 m /2	3,08 m x 0,16 m /0,40 m x 0,40 m /1,905 m x 1,715 m/2
Kind (15,65 m ²) 4,23 m x 3,88 m 2,315 m x 1,135 m 3,08 m x 0,16 m / 4,23 m x 1,715 m/2 / 3,08 m x 0,16 m/2	Schlafen/Ankl. (27,88 m ²) 4,865 m x 1,635 m 4,06 m x 0,945 m 0,76 m x 0,16 m 4,865 m x 3,15 m 3,01 m x 0,16 m / 1,715 m x 1,73 m/2 / 1,715 m x 0,125 m/2	Dachterrasse (23,88 m ²) 6,15 m x 1,25 m/2 7,99 m x 3,00 m/2 15,56 m x 2,00 m/2 / 5,00 m x 1,50 m	/1,715 m x 0,285 m/2 /4,565 m x 1,715 m/2 /3,08 m x 0,16 m/2
			SUMME 230,89 m²



Straßenansicht
aus Sicht des illustrators

Haftungsausschluss

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Korrektheit und Vollständigkeit überprüft. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht auszuschließen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung und Garantie. Es wird keinerlei Verantwortung oder Haftung für etwaige inhaltliche Unrichtigkeit übernommen.

Prospektvorbehalt für Kaufinteressenten

Das Gesamtvorhaben befindet sich zum Zeitpunkt der vorliegenden Publikation noch in Planung. Die Publikation dient in Bezug auf Kaufinteressenten allein dazu, ihnen einen ersten und rechtlich unverbindlichen Überblick über die Örtlichkeit und das Vorhaben zu verschaffen. Insbesondere geben sämtliche Visualisierungen lediglich die Sicht des Illustrators und geben die in der Publikation beschriebenen Nutzungsmöglichkeiten lediglich einen Zwischenstand wieder. Rechtlich verbindlich sind ausschließlich die notariellen Vertragsunterlagen (Kaufvertrag, Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.). Aus ihnen gibt sich die Beschaffenheit des jeweiligen Kaufgegenstands. Dazu stellt die vorliegende Publikation unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt eine Ergänzung dar.

Immofair GmbH
Carsten Goltz
Dipl. immobilienwirt (IMI)

Dorfstr.21
83088 Kiefersfelden
info@immofair.de
+49 172 808 4008

www.immofair.de

